

Договор
о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирном доме
(настоящий договор действителен в отношении собственников жилых помещений
многоквартирных жилых домов, принявших решение о формировании фонда капитального
ремонта на счете регионального оператора, а также собственников помещений в
многоквартирном доме, не принявших решение о способе формирования фонда капитального
ремонта)

г. Кострома

« ____ » _____ 201__ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Рассадина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (далее – «МКД»), именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице _____,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области (далее – Закон Костромской области) и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор регламентирует отношения по взаимодействию Сторон по формированию фонда капитального ремонта общего имущества МКД путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в МКД в отношении регионального оператора и организации проведения капитального ремонта общего имущества МКД, расположенного по адресу: _____ (далее – многоквартирный дом).

1.2. Собственник предоставляет Региональному оператору свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Собственников

2.1.1. Собственник имеет право:

- определить _____ (Ф.И.О., адрес, конт. телефон) – лицом, уполномоченным и ответственным от лица Собственника на подписание, получение и хранение оригинала настоящего Договора и на взаимодействие с Региональным оператором при организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- определить лицо _____ (Ф.И.О., адрес, конт. телефон) – уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ и подписывать соответствующие акты;
- изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом МКД;
- на возмещение причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора в размере внесенных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с гражданским законодательством.
- запрашивать и получать у Регионального оператора сведения, указанные в ч. 2 ст. 183 ЖК РФ.

2.1.2. Собственник обязуется:

- заключить с Региональным оператором Договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;

- направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения;
- согласно ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от регионального оператора, собственники обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение, в котором должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

2.2. Права и обязанности Регионального оператора.

2.2.1. Региональный оператор имеет право:

- предоставлять в соответствии с федеральным и областным законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора;
- обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор, в случае, если Собственник уклоняется от его заключения, а также с требованием о взыскании задолженности по капитальному ремонту.

2.2.2. Региональный оператор обязуется:

- обеспечить в соответствии с законодательством проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;
- своевременно представлять Собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по месту нахождения помещения в МКД;
- вести учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в МКД;
- предоставлять в соответствии с федеральным и областным законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора;
- в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет;
- в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с ч. 10,11 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом МКД;
- в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом МКД, Региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом МКД средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом МКД.
- не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта представляет собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.3. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона Костромской области и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с

законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

3.2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Собственники несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме обязаны уплатить на счет Регионального оператора в фонд капитального ремонта денежные средства в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. В противном случае, спор может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением досудебного порядка.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключается в обязательном порядке в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса РФ и является бессрочным.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному для Регионального оператора и Собственника, (*экземпляр Собственника вручается лицу, уполномоченному от лица Собственника на получение и хранение оригинала настоящего Договора*), каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу;

7.2. Настоящий договор является публичным договором и подлежит размещению на сайте регионального оператора www.kapremont44.ru.

7.3. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Изменение условий договора производится по соглашению сторон, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

7.5. Приложение «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме» является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Региональный оператор:	Собственник
Наименование: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»	ФИО: _____ _____
Юр./ Почт.адрес: 156002, г. Кострома, ул. Симановского, д. 105.Тел./факс (4942) 45-01-03 mail: kapremont44@yandex.ru Сайт: www.kapremont44.ru	Адрес проживания и (или) регистрации: _____ _____
ИНН 4401116190; КПП 440101001; ОГРН 1144400000040; БИК 043469731 р/сч 40603810051004000335 в ОАО «Россельхозбанк» Костромской региональный филиал	Паспортные данные: _____ _____
	Контактная информация _____ _____/ _____/

Генеральный директор _____ /
М.П.

